

FundCo Risicobeoordeling

Inleiding

Om het risico op wanbetaling voor haar beleggers te beperken, alsmede om de kwaliteit van haar platform te waarborgen, beoordeelt FundCo ieder project aan de hand van het FundCo kredietmodel. Ten behoeve van deze beoordeling beschikt FundCo over een robuuste risicobeheersingsorganisatie alsmede een gestandaardiseerd en uitgebreide risicobeoordelingsmethodiek.

FundCo hanteert een expert-driven krediet- en risicomodel, waarbij statistische informatie alsmede ratio's en berekeningen, gecombineerd worden met inzichten van specialistische medewerkers binnen de organisatie.

FundCo gebruik hierbij informatie zoals verstrekt door de geldnemer, informatie verkregen uit externe krediet registers, informatie verkregen uit publiekelijk beschikbare bronnen en overige informatiebronnen.

Werking van het FundCo kredietmodel

Het FundCo kredietmodel kijkt naar:

- De kredietwaardigheid van iedere geldnemer;
- De specificaties van het project en van het object en de marktomstandigheden;
- De risico's van de financieringsstructuur.

Het model kent aan alle elementen een score toe met een risicoprofiel (laag, midden, hoog en zeer hoog). Hieruit volgt een totale puntenscore en deze puntenscore leidt tot een risicoclassificatie. Deze risicoclassificatie loopt van A tot F, waarbij A het laagste risico is en F het hoogste risico. De beschrijving van de risicoclassificatie is als volgt:

Risicoklasse	Omschrijving
A	Klant met een laag risicoprofiel en goede zekerheidspositie.
B	Klant met een laag risicoprofiel en redelijke zekerheidspositie.
C	Klant met een medium risicoprofiel en goede zekerheidspositie.
D	Klant met een medium risicoprofiel en redelijke zekerheidspositie.
E	Klant met een hoog risicoprofiel en goede zekerheidspositie.
F	Klant met een onacceptabel hoog risicoprofiel

Een klant met een Zeer Hoog risicoprofiel wordt per definitie afgewezen.

Daarnaast zijn er financiële en niet financiële factoren die meewegen bij de totstandkoming van de uiteindelijke kredietscore en prijs.

Het FundCo kredietmodel

Het kredietmodel start met een inschatting van de risico's van de geldnemer, maakt vervolgens een inschatting van het onderpand, en beschrijft tenslotte de risico- elementen van de financiering.

Geldnemer

Bij de Geldnemer worden een aantal elementen bekeken:

- Compliance risico's
- Ervaring van de kredietnemer
- Financiële kracht van de kredietnemer, zoals beschikbare cashflow, solvabiliteit, en de eventuele aanwezigheid van andere financiers.

Onderpand

Een transactie dient altijd voorzien te zijn van onderpand van een registergoed. Om de risico's van het registergoed/onderpand goed te kunnen beoordelen zijn de volgende kenmerken van belang:

- Courantheid
- Locatie object
- Type onderpand
- Vergunningsstatus
- Monumentale status

Financieringsstructuur

De financieringsopzet combineert informatie over de debiteur en onderpand en bepaald uiteindelijk of een financiering haalbaar is.

Er wordt gekeken naar:

- De exit van de financiering oftewel hoe gaat uiteindelijke aflossing plaatsvinden
- Loan-to-Value
- Looptijd van de lening
- Aflossingsvorm: aflossingsvrij of lineair/annuïtair aflossingsschema

Pricing

Om investeerders, en geïnteresseerden op het platform van FundCo, een duidelijke inzage te geven in de gehanteerde methode om tot de kredietprijs te komen, worden de volgende elementen meegewogen bij de prijsbepaling:

- De hoofdsom van de lening;
- De looptijd van de lening;
- De vorm en opbouw van de aflossingstermijnen; en
- Het resultaat van het FundCo kredietscore model

De uitkomst van deze onderdelen bepaalt samen met de individuele opslag, de uiteindelijke vastgestelde rente voor het project.

KredietScore	Maximale kredietlimiet	Maximale Looptijd	Maximale LTV
A	5.000.000	5 jaar	95%
B	4.000.000	4 jaar	90%
C	3.000.000	3 jaar	80%
D	1.500.000	2 jaar	70%
E	750.000	1 jaar	60%
F	0	n.v.t.	n.v.t.